

## Industriarealet 11, Ulfborg ApS

Industriarealet 11, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 45 46 53 14

## Årsrapport for 2011/12

36. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2013

---

Bjarne Thing  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Industriarealet 11, Ulfborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 30. januar 2013

### Direktion

---

Bjarne Thing

### Fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulfborg, den 30. januar 2013

### Dirigent

---

Bjarne Thing

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Industriarealet 11, Ulfborg ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Industriarealet 11, Ulfborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "andre forhold" i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med målingen af et tilgodehavende.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 30. januar 2013

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Carsten Bo Jensen  
Statsautoriseret revisor

Jakob Stiel Korshøj  
Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Industriarealet 11, Ulfborg ApS Industriarealet 11 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 45 46 53 14
	Stiftet: 23. maj 1975
	Hjemstedskommune: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Direktion</b>	Bjarne Thing
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af forretningsejendom.

### **Usikkerhed om indregning og måling**

Der er ledelsens opfattelse, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende måling af tilgodehavende hos kapitalejeren B. Thing Holding ApS. Der henvises til noten "Andre forhold" for nærmere omtale heraf.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>620.566</b>	<b>497.224</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-173.898	-173.898
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>446.668</b>	<b>323.326</b>
Finansielle indtægter	1	45.182	39.444
Andre finansielle omkostninger		-185.022	-146.922
<b>Resultat før skat</b>		<b>306.828</b>	<b>215.848</b>
Skat af årets resultat	2	-79.315	-54.950
<b>Årets resultat</b>		<b>227.513</b>	<b>160.898</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		227.513	160.898
		<b>227.513</b>	<b>160.898</b>

Balance pr. 30. september

**Aktiver**

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		6.337.408	6.511.306
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.337.408</b>	<b>6.511.306</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.337.408</b>	<b>6.511.306</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.194.865	1.015.284
Periodeafgrænsningsposter		0	49.434
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.194.865</b>	<b>1.064.718</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>462</b>	<b>9.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.195.327</b>	<b>1.073.991</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.532.735</b>	<b>7.585.297</b>

**Passiver**

Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.363.407	1.135.894
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.863.407</b>	<b>1.635.894</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	1.014.141	1.027.900
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.014.141</b>	<b>1.027.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.059.527	4.384.577
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.059.527</b>	<b>4.384.577</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		322.944	298.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	83.401
Anden gæld		272.716	155.094
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>595.660</b>	<b>536.926</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.655.187</b>	<b>4.921.503</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.532.735</b>	<b>7.585.297</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Eventualforpligtelser</b>	7		
<b>Andre forhold</b>	8		

## Noter til årsrapporten

	2011/12 DKK	2010/11 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.162	39.391	
Andre finansielle indtægter	20	53	
	<u>45.182</u>	<u>39.444</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.075	62.550	
Regulering af udskudt skat	-13.772	-7.600	
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	12	0	
	<u>79.315</u>	<u>54.950</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	500.000	1.135.894	1.635.894
Årets resultat	0	227.513	227.513
Egenkapital pr. 30. september	<u>500.000</u>	<u>1.363.407</u>	<u>1.863.407</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og tilgodehavender.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Heraf forfalder DKK 2.805.967 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			

## Noter til årsrapporten

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.382.471, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 6.337.408.

Selskabet har udstedt og deponeret ejerpantebreve på i alt DKK 2.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for følgende selskabers bankmellemværende:

MVJ Maskiner A/S

H. Andersen A/S

LubriQ A/S

MVJ Finans ApS

MVJ Ejendomme ApS

J. Aa. J. Invest A/S

### **8 Andre forhold**

Der er ledelsens opfattelse, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende måling af tilgodehavende hos kapitalejeren B. Thing Holding ApS. Tilgodehavendet udgør pr. 30. september 2012 DKK 1.194.865 og er indregnet i balancen under tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Industriarealet 11, Ulfborg ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af de tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de tilknyttede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.